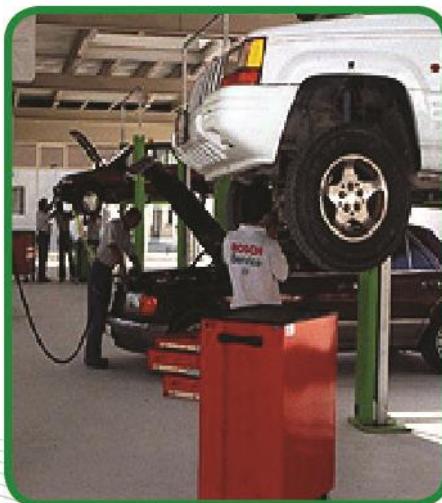


# كراستة شروط ومواصفات

تأجير ورشة صناعية

(إنشاء وتشغيل وصيانة)

ورشة اصلاح سيارات القطعة (٤٧١) مخطط ٤٣٢/٢/٨





## كراسته شروط ومواصفات

### ورش إصلاح السيارات

الصفحة	المحتويات	م
٥	أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	١
٦	ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٢
٧	ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	٣
٨	١ مقدمة	٤
١٠	٢ وصف العقار	٥
١٢	٣ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٦
١٣	١١ من يحق له دخول المزايدة	٧
١٣	١٢ لغة العطاء	٨
١٣	١٣ مكان تقديم العطاءات	٩
١٣	١٤ موعد تقديم العطاءات	١٠
١٣	١٥ موعد فتح المظاريف	١١
١٤	١٦ تقديم العطاء	١٢
١٤	١٧ كتابة الأسعار	١٣
١٤	١٨ مدة سريان العطاء	١٤
١٤	١٩ الضمان	١٥
١٥	٢٠ موعد الإفراج عن الضمان	١٦
١٥	٢١ مستندات العطاء	١٧
١٥	٢٢ سرية المعلومات	١٨
١٦	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٩
١٧	١٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	٢٠
	١٥ الاستفسار حول بيانات المزايدة	٢١
	١٦ معاينة العقار	٢٢
	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٢٣
	١٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	٢٤
	٢٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	٢٥
	٣٥ سحب العطاء	٢٦
	٤٥ تعديل العطاء	٢٧
	٥٥ حضور جلسة فتح المظاريف	٢٨
	٦٥ الترسية والتعاقد وتسليم الموق	٢٩
	١٦ الترسية والتعاقد	٣٠
	٢٦ تسليم الموق	٣١



## كراستة شروط ومواصفات

### ورش إصلاح السيارات

الصفحة	المحتويات	م
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	١١٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	١٢٧ البرنامج الزمني للتنفيذ	
٢٣	١٣٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٣	١٤٧ تتنفيذ الأعمال	
٢٣	١٥٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٤	١٦٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	١٧٧ تقرير المكتب الاستشاري	
٢٤	١٨٧ استخدام العقار لغرض المخصص له	
٢٤	١٩٧ التأجير من الباطن والتزاول عن العقد	
٢٤	٢٠٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٥	٢١٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	٢٢٧ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	٢٣٧ أحكام عامة	
٢٥	٢٤٧ متطلبات الامن والسلامة	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	٨١١ مدة العقد	
٢٧	٨١٢ فترة التجهيز والإنشاء	
٢٧	٨١٣ مخططات المشروع	
٣٢	٨١٤ التراخيص	
٣٢	٨١٥ لوحة الورشة	
٣٢	٨١٦ الاشتراطات البيئية	
٣٦	٨١٧ التشطيبات الخارجية	
٣٧	٨١٨ خدمات المعاين	
٣٧	٨١٩ مواقيف السيارات	
	١٠٠٨ ١٠ تأجير الورش للغير	





## كراسة شروط ومواصفات ورش إصلاح السيارات

الصفحة	المحتويات	م
٣٩	الاشتراطات الفنية	٩
٤٠	١١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	١
٤٠	١٢ أنظمة البناء	٢
٤٧	١٣ اشتراطات عامة	٣
٤٧	١٤ اشتراطات فنية	٤
٥١	١٥ التشغيل والصيانة	٥
٥٧	الغرامات والجزاءات	١٠
٥٨	المرفقات:	١١
٥٩	١٦ نموذج العطاء	١
٦٠	١٧ الرسم الكروكي للموقع	٢
٦١	١٨ نموذج تسليم العقار	٣
٦٢	١٩ إقرار المستثمر	٤
٦٣	٢٠ نموذج العقد	٥



## أ . قائمة تدقيق يقدم العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (ف RCS) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمرين أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صوره من الضمان البنكي في الموقع المشار اليه.

المستند	م
نموذج العطاء	١
نوكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير المستثمر)	٢
إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)	٣
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	٤
صور الهوية الشخصية (للأفراد)	٥
صور شهادات الخبرة الخاصة بتشغيل وإدارة سكن عمال.	٦
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	٧
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها مختومة و موقعة من المستثمر	٨
صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول	٩
صورة من شهادة الالتزام بالسعودية	١٠
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	١١
ضمان بنكي من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي.	١٢
عرض موقع و مختوم من المستثمر بقيمة الإيجار السنوي للمشروع وكتابة القيمة بالأرقام وبالحروف حسب النموذج المرفق	١٣
مرافق تابعة للعقد	
نموذج محضر تسليم المشروع	١
نموذج عطاء	٢

## ب . تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

هو إنشاء ورش إصلاح السيارات المراد إقامتها وتشغيلها وإدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع:
هو أرض تحدد البلدية موقعها ، والتي تقام عليها ورش إصلاح السيارات.	العقار:
هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل ورش إصلاح السيارات.	المستثمر:
هو الجهة التي تقدم عرضاً في المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.	مقدم العطاء:
تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني او عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص). <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a>	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات.	الكراسة:
لائحة التصرف بالعقارات البلدية صدرت بالأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ	اللائحة:



## ج . الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	
إعلان نتيجة المزايدة	تحدها البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدها البلدية	
تاريخ توقيع العقد من ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعةها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	



الملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات

## ١. مقدمة

## ١ . مقدمة

ترغب بلدية محافظة القرىات في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة ورش اصلاح سيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإهاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها

وترحب البلدية بالرد على أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

### التجه إلى الإدراة

المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: الاستثمارات

٠١٤٦٤٢٢٨١٥ تليفون:

٠١٤٦٤٢١٩٧٠ على فاكس:



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات

## ٢. وصف العقار



## ٢ . وصف العقار

<p>الحمد الله وحده والصلوة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد :</p> <p>فإن العقار رقم : ٣٧٢٢٨٤٧٣١٢٠٦٤١ ملك لـ</p>													
م	اسم المالك												
بلدية القرىات													
<p><b>بيانات الوحدة العقارية</b></p> <table border="1"> <tr> <td>نوع الوحدة</td> <td>المدينة</td> <td>اسم الحي</td> <td>رقم المخطط</td> <td>رقم البابك</td> <td>رقم القطعة</td> </tr> <tr> <td>ورش إصلاح وصيانة خفيفة</td> <td>القرىات</td> <td>ج ١٢</td> <td>٥-٨-٢-١٤٣٢</td> <td></td> <td>٤٧١</td> </tr> </table>		نوع الوحدة	المدينة	اسم الحي	رقم المخطط	رقم البابك	رقم القطعة	ورش إصلاح وصيانة خفيفة	القرىات	ج ١٢	٥-٨-٢-١٤٣٢		٤٧١
نوع الوحدة	المدينة	اسم الحي	رقم المخطط	رقم البابك	رقم القطعة								
ورش إصلاح وصيانة خفيفة	القرىات	ج ١٢	٥-٨-٢-١٤٣٢		٤٧١								
<table border="1"> <tr> <td><b>الموقع العام</b></td> <td><b>الاتجاهات</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>قطعة رقم ٤٦٩ بطول ٣٥ متر _ شارع عرض ٢٠ متر بطول ٦١ متر شمالا</td> </tr> <tr> <td></td> <td>شارع عرض ٢٠ متر بطول ٣١ متر جنوبا</td> </tr> <tr> <td></td> <td>قطعة رقم ٤٧٠ بطول ٢٥ متر شرقا</td> </tr> <tr> <td></td> <td>شارع عرض ٢٠ متر بطول ٥٦٦ متر غربا</td> </tr> </table>		<b>الموقع العام</b>	<b>الاتجاهات</b>		قطعة رقم ٤٦٩ بطول ٣٥ متر _ شارع عرض ٢٠ متر بطول ٦١ متر شمالا		شارع عرض ٢٠ متر بطول ٣١ متر جنوبا		قطعة رقم ٤٧٠ بطول ٢٥ متر شرقا		شارع عرض ٢٠ متر بطول ٥٦٦ متر غربا		
<b>الموقع العام</b>	<b>الاتجاهات</b>												
	قطعة رقم ٤٦٩ بطول ٣٥ متر _ شارع عرض ٢٠ متر بطول ٦١ متر شمالا												
	شارع عرض ٢٠ متر بطول ٣١ متر جنوبا												
	قطعة رقم ٤٧٠ بطول ٢٥ متر شرقا												
	شارع عرض ٢٠ متر بطول ٥٦٦ متر غربا												
مصدر الصك	تاريخ الصك	رقم الصك											
٤٧١	المساحة حسب الطبيعة	المساحة حسب الصك											



المملكة العربية السعودية  
المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات



### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### ٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١ من يحق له دخول المزايدة:

١١ يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها.

٢ لغة العطاء:

١٢١ كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

١٢٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣ مكان تقديم العطاءات:

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمحتوة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة القرىات وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمارات في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية محافظة القرىات

مدينة القرىات

ص. ب ٥٩٥

٤ موعد تقديم العطاءات :

كما هو محدد بالإعلان

٥ موعد فتح المظاريف:

كما هو محدد بالإعلان

٦ تقديم العطاء:

٦١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٦٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص

مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٦٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية و يتم ارفاق كل المستدات المطلوبة

٤٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس مع ضمان ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاءا

ورقياً.

٤٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

٤٧٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٤٧٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريال السعودي.  
٤٧٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيع عليه وختمه.

٤٨ مدة سريان العطاء:

٤٩٠ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٤٩١ الضمان :

٤٩١ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان بنكي بقيمة لا تقل عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٤٩٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من القيمة المحددة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، ويستبعد كل عطاء لا يحتوي الضمان البنكي فيه على رقم القطعة المقدم عليها أو رقم الفرصة المقدم عليها وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٤١٠ موعد الإفراج عن الضمان:

٢١  يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد

لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد مع من رست عليه المزايدة.

٢٢  مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وارفاق المستندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق مقدمي العطاءات .

٢٣  سرية المعلومات:

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكمال السرية ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى البلدية.



الملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات



#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

## ٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

### ١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

### ٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### ٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص منطقة العقار المتعلقة به.



الملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات



٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف

## ٥ . ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية بعد موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### ٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

### ٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف..

### ٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بخصوص خطأ في عطائه بعد تقديمها.

### ٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية.



الملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقّع

## ٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

## ٦ الترسية والتعاقد:

٦١١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسيبة بما تراه.

٦١٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائياً، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم الغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦١٦ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصالحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

## ٦ تسليم الموقع:

٦٢١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٦٢٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



الملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات



## ٧. الاشتراطات العامة

## ٧ . الاشتراطات العامة

### ١ □ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

### ٢ □ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل، (واخذ الموافقة على كل برنامج من قبل البلدية على ان يحدد تاريخ وبداية العمل لكل منها وانتهاء كل مرحلة على ان يتم ابلاغ البلدية قبل البدء في كل مرحلة او بند من بنود العمل ويتم المتابعة في جميع الاعمال حسب البرنامج الزمني).

### ٣ □ الحصول على المواقف والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

١/٣/٧ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على المواقف والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٢/٣/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

### ٤ □ تفاصيل الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المشروع إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها، وكذلك شهادة التصنيف الخاصة بالمقاول.

### ٥ □ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

١/٥/٧ يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد، وأن يحرر معه عقداً بهذا الشأن، ويتم اعتماد هذا العقد من الجهة المختصة بالبلدية، وذلك قبل تسليم المستثمر الترخيص اللازم لإقامة المشروع.

٢/٥/٧ يكون من واجبات المكتب الهندسي الاستشاري التي يجب أن يتضمنها العقد :

- مراقبة التنفيذ لجميع مراحل المشروع والتأكد من أن الأداء يتم بمستوى الجودة المطلوب.

• التأكد من أن الأعمال التنفيذية التي يقوم بها المقاول مطابقة للمخططات التنفيذية والرسومات التفصيلية، وللأحكام والاشتراطات الواردة بلائحة ورش اصلاح السيارات.

• اعتماد جميع المواد والأدوات والأجهزة قبل استخدامها في المشروع، وإجراء الاختبارات الميدانية والعملية على ما يلزم منها.

- التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقة المواد والأدوات والأجهزة المستخدمة للعينات المعتمدة، والتأكد من صحة استخدامها طبقاً للمواصفات والأصول الفنية.

- إبلاغ البلدية بموجب إشعار كتابي عن أي مخالفات تحدث في حينها.
- تحمل تبعية أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ.

## ٧ حق البلدية في الإشراف:

١ ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات المخططات المعتمدة.

٢ ٧ يتلزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات العامة.

٣ ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

## ٧ تقرير المكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، وبناء عليه تقوم لجنة مكونة من: مندوب من البلدية، ومندوب من المكتب الهندسي، ومندوب الدفاع المدني، تكون مهمتها التأكد من سلامة التنفيذ ومطابقته للشروط والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وبالائحة الورشصناعية، وإعداد تقرير بذلك.

## ٧ استخدام العقار لغير الغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

## ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير كامل العقد أو التنازل عنه للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تطبق على المتنازل له أو المستأجر من الباطن نفس شروط المستثمر الأصلي. **ولا يسمح بالتنازل أو التأجير بالباطن الا بعد اصدار شهادة اشغال صادرة من منصة بلدي ولا يسمح باى اجراء للأراضي الفضاء التي لم تشاء**

## ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات

التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

## ٧١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

## ٧١٢ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ١ ٧١٢١ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على البلدية.
- ٢ ٧١٢٢ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

## ٧١٣ أحكام عامة:

- ١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢/١٣/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣/١٣/٧ ليس لقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٤/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.



## ٧١٤ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/١٤/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢/١٤/٧ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- ٣/١٤/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

الملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات

## ٨. الاشتراطات الخاصة



## ٨ . الاشتراطات الخاصة

### ١ مدة العقد:

مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشر سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

### ٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (٥%) (خمسة بالمائة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد. **ولا يسمح بالتنازل أو التاجير بالباطن إلا بعد إصدار شهادة اشغال صادرة من منصة بلدي ولا يسمح باى اجراء للأراضي الفضاء التي لم تشاء**

### ٣ مخططات المشروع:

تقديم عقد إشراف موقع مع أحد المكاتب الاستشارية المؤهلة لدى البلدية المختصة للإشراف على تنفيذ المشروع وينص فيه أن على المكتب متابعة وفحص جميع الأعمال التي يقوم بها المقاول المنفذ والتأكد من مطابقتها لهذه الاشتراطات وإجراء الاختبارات الالزامية بعد التنفيذ للتأكد من الوصول إلى مستوى الجودة المطلوب وتزويد البلدية ب்தقرير دوري عن تنفيذ المشروع وأن المكتب سيقوم بتحمل تبعه أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ أو عدم وصولها لمستوى المطلوب وأن عليه إبلاغ البلدية في حينه بإشعار كتابي عن أي مخالفات قد تحدث أثناء التنفيذ أو عدم وصولها لمستوى المطلوب.

#### أولاً: التركيبات الكهربائية:

يُطبّقُ أحكام هذه الإشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لورش إصلاح آل سيارات:

١ - يجب الالتزام بتطبيق كل متطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على متطلبات الكود الكهربائي (SBC 401) بما يشمل البند رقم (٤) الخاص بنظام التاريفين، والفصل رقم (٨٢) الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم (٧١٨) الخاص بالورش، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل الالزامية للكابلات والأسلاك ومتطلبات جودة



٣ - يجب الالتزام بتصميم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل

المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من الكود السعودي الكهربائي (SBC 401) مع الإشارة بالجدول رقم (١١,١) بالفصل الحادي عشر من الكود السعودي لترشيد آل طاقة (SBC 601) بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستدارات الكهربائية المقدمة.

٤ - يجب إتباع الموصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO) وأن يتم توضيح ذلك في الموصفات المقدمة.

٥ - يجب وضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود في أماكن أو غرف مخصصة بما يضمن عدم التعامل معها من قبل الأفراد غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر.

٦ - يجب توفير حماية ضد التسرب الأرضي للتيار بحساسية (٣٠) ملي أمبير في حالة استخدام المقاييس المعدة للاستخدام العام بواسطة الأفراد غير المختصين طبقاً لمتطلبات الفقرات رقم (٤١,٤,١,٢ و ٤١,٣,٣,٦,٤,١,٢ و ٥٥) من الكود آل سعودي الكهربائي (SBC 401).

٧ - يجب توفير وسائل أو مفاتيح فصل الكهرباء عن المعدات والمحركات الكهربائية بفرض توفر

الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية الازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (٦,٣,٥٣) من الكود السعودي الكهربائي (SBC 401).

٨ - يجب أن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة، ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن توجد اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف، أما اللوحات الخارجية فينافي أن تكون بداخل صناديق محمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.

٩ - يجب تأريض المقاييس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة مثل المؤسires المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية (إن توفرت) طبقاً لمتطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC 401).

١٠ - يجب فصل اللوحات والتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (وتشمل إضافة مسارات وأعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الإلتزام بتوفير مصدر كهرباء إحتياطي مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية وغيرها في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي.

١١ - يجب القيام بتحقق دوري من صلاحية الأجهزة واللوحات الخاصة بأنظمة الطوارئ وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.

١٢ - في حالة الورش المنفصلة، يجب تقديم شهادة تسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها

التاريخ المُتوقّع لِإيصال الخدمة، ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة، ومُتطلبات التغذية، مع الإلتزام بِتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع على أساس جهد التوزيع ٣٠٤٠٠ فولت والتَّردد ٦٠ هرتز، إلَّا إذا تَطلُّب تَوفير جهد توزيع مُختلف من قَبْل مقدم الخدمة الكهربائية عَلَى أَنْ يَكُونُ ذَلِكَ وَاضْحَى فِي الْمُسْتَدَادَاتِ الْمُقدَّمة.

١٣- يُجَبُ أَنْ تَكُونَ لوحات وغُرف ومحطات الكهرباء الْخَارِجِيَّةُ وَالْخَاصَّةُ بِتَغْذِيَّةِ الْوَرْشَةِ، دَاخِلَ حَدُودِ الْمَوْقِعِ الْخَاصِّ بِالْوَرْشَةِ.

## ثانيًا: الأمان والسلامة من الحرائق:

١- تطبيق الفقرات التالية من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801) فيما يخص الورش:

الفقرة (٢٣١١.٦) الخاصة بمتطلبات طفایات الحرائق، والفقرة (٢٣١١.٧) الخاصة بمتطلبات التهوية في أماكن إصلاح المركبات التي تعمل بالهيدروجين أو الغاز الطبيعي، وبالبند رقم (٣٥٤) فيما يخص متطلبات مكافحة الحرائق في أماكن التدريب والأعمال التي تتطلب حرارة مرتفعة.

٢- يُجَبُ تجهيز كُلَّ وَرْشَةً بِأَسْطُوَانَاتِ إِطْفَاءِ حِرَاقِ مُتَحْرِكَةٍ تَعْمَلُ بِالْبُودْرَةِ الْجَافَةِ أَوْ تَعْمَلُ بِثَانِي أَكْسِيدِ الْكَرْبُونِ بِمَا يَتَوَافَقُ مَعَ مَسَاحَةِ الْوَرْشَةِ، وَفِي حَالِ كَانَتِ الْوَرْشَةِ مُوْجَدَةً ضَمِّنَ مَبْنَى مُجَهَّزَ فِيهِ رِشَاشَاتِ الْحَرِيقِ وَتَعْقِبُ الدُّخَانِ، يُجَبُ أَنْ تَكُونَ الشَّبَكَةُ الَّتِي يَتَمُّ تَورِيدهَا مُطَابِقَةً بِفِعْلِهَا وَتَوزِيعِهَا وَمَوَاضِعِهَا لِاشْتَرَاطَاتِ الْكُودِ السُّعُودِيِّ لِلْحَمَامِيَّةِ مِنَ الْحِرَاقِ.

٣- يُجَبُ تَرْكِيبُ أَسْطُوَانَاتِ إِطْفَاءِ الْحَرِيقِ الْمَهْمُولَةِ بِشَكْلِ سَهْلِ الْإِسْتِدَالَلِ وَالْوُجُولِ وَضَمِّنَ تَجَدِيدِهَا بِشَكْلِ دُورِيِّ مِنْ حَلَالٍ مَرَاقِبَةٍ تَوَارِيَخِ الصَّلَاحِيَّةِ وَاسْتِبَدَالِ الأَسْطُوَانَاتِ فَورَ اِنْتِهَايَةِ صَلَاحِيَّتِهَا.

٤- يُجَبُ أَنْ يَكُونَ تَصْمِيمُ نَظَمِ الْوَقَايَةِ وَالْحَمَامِيَّةِ مِنَ الْحَرِيقِ وَكَذَلِكَ التَّرْكِيبُ وَالْتَّفْيِيدُ وَالصَّيَّانَةُ مِنْ مَكْتَبِ هَنْدِسِيِّ مؤَهَّلٍ مِنْ قَبْلِ الْمَدِيرِيَّةِ الْعَامَّةِ لِلْدِفَاعِ الْمَدِنِيِّ.

٥- يُجَبُ أَنْ يَقُومَ كُلُّ عَامِلٍ دَاخِلَ الْوَرْشَةِ بِإِزَالَةِ الْعَوَائِقِ مِنْ مَمَرَّاتِ الْهَرُوبِ، وَالْمَحَافَظَةِ عَلَى فَعَالِيَّةِ نَظَمِ مَكَافِحةِ الْحَرِيقِ، مَعَ وَجْبِ التَّحْقِيقِ الدُّورِيِّ مِنْ صَلَاحِيَّةِ الْمَعَدَاتِ، وَعَدْمِ فَصْلِ النَّيَّارِ الْكَهْرَبَائِيِّ عَنْهَا فِي أَيِّ وَقْتٍ مِنَ الْأَوْقَاتِ.

٦- يُجَبُ ضَمِّنَ سَهْلَةِ وَصُولِ وَتَمْرِكَزِ سِيَارَاتِ الإِطْفَاءِ إِلَى الْمَوْقِعِ وَسَهْلَةِ اسْتِخْدَامِ حَنَفِيَّاتِ الْحَرِيقِ (وَصَلَّةِ الدِّفَاعِ الْمَدِنِيِّ) دُونَ عَوَائِقٍ.

٧ - يجب تزويد الورشة بمخارج للطوارئ تتناسب مع حمل الإشغال للورشة و يمكن التعرف عليها بسهولة وفقاً لمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق.

٨ - يجب تزويد الورش المستخدمة لإصلاح المركبات المغذاة بالغازات مثل الهيدروجين والغاز الطبيعي المسال بنظام الكشف عن الغاز القابل للإشتعال على أن يكون معتمداً وأن تتم معايرته بأنواع الغازات المستخدمة من قبل السيارات ويضم النظام ليكون نشطاً عندما يتجاوز مستوى الغاز القابل للإشتعال ٢٥ % من الحد الأدنى القابل للإشتعال.

### ثالثاً: التهوية والتكييف:

١ - يجب الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501) وخاصة الفصل رقم (٤) والجدول رقم (٤٠٣,٣,١,١) متضمناً الحد الأدنى للتهوية بالمستودعات والورش.

٢ - يجب تركيب عوادم لشفط ابعاث السيارات للمحافظة على سلامة الهواء داخل الورشة.

٣ - يجب الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء آل سعودي (SBC - ٢٠١).

٤ - يجب أن يتم عند التصميم استيفاء متطلبات المؤثرات البيئية المختلفة كالظروف الجوية، أشعة الشمس، إتجاه الرياح، مستوى الضوضاء، المؤثرات البيئية وغيرها من المؤثرات البيئية والعمل على توظيفها في مصلحة المبنى طبقاً لمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (SBC 601).

٥ - يجب إجراء الصيانة والفحص الدوري لجميع وحدات التهوية لضمان عدم وجود أي تسريب أو ملوثات أخرى ناتجة عنها.

٦ - يجب أن تكون الفلاتر والأجزاء التي تتطلب تنظيفاً سهلة الصيانة.

٧ - يجب التأكيد من فعالية نظام التكييف وعمله بشكل سليم.

### رابعاً: نظام كاميرات المراقبة:

يجب أن تكون الورشة مزودة بـ كاميرات مراقبة تعطي أجزاء الورشة من الداخل والخارج باستثناء دورات المياه وأن تكون ورشة الإصلاح مستوفية لجميع معايير في لائحة الشروط والمواصفات الفنية العامة لنظام المراقبة التلفزيونية - وزارة الداخلية.

#### خامساً: الإنارة:

**أ** - وسائل ومعدات الإضاءة: يجب توفير الإضاءة داخل الورشة بالإضافة إلى إضاءة محلية إضافية في المناطق التي تتضمن مخاطر عمل محتملة.

**ب** - الإنارة في حالات الطوارئ: يجب تفعيل نظام الإنارة في حالات الطوارئ من خلال بطاريات تخزين أو مولد في الموقع، وأن يكون قادراً على الإنارة لمدة لا تقل عن ٩٠ دقيقة في حال انقطاع التيار الكهربائي، مع ضرورة وجود وحدة شحن للطاقة قادرة على إعادة شحن البطاريات بالكامل.

**ج** - لافتات مخارج الطوارئ: يجب وضع لافتات مخارج الطوارئ عند الأبواب المخصصة للخروج في حالات الطوارئ، وأن تحمل اللافتة سهماً يشير إلى اتجاه الخروج وكلمة (مخرج - EXIT) باللغتين العربية والإنجليزية، وأن تكون مطابقة في عددها ومواصفاتها للكود السعودي للحماية من الحرائق.

شكل رقم (23): لافتة مخرج طوارئ توضيحية



#### ٤. التراخيص:

**أ** - يسمح ترخيص مراكز الصيانة المتخصصة فقط للمؤسسات والشركات المرخصة.

**ب** - يحق للبلدية إعطاء الموافقة أو عدم الموافقة على موقع مراكز الصيانة المتخصصة قبل إصدار رخص البناء للمراكز.

**ج** - يجب استيفاء متطلبات الحصول على الترخيص والمحددة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية.

**د** - يجب تقديم طلب إصدار رخصة من خلال بوابة إلكترونية.

**هـ** - يجب استيفاء الرسوم المقررة والحصول على الترخيص البلدي للورشة.

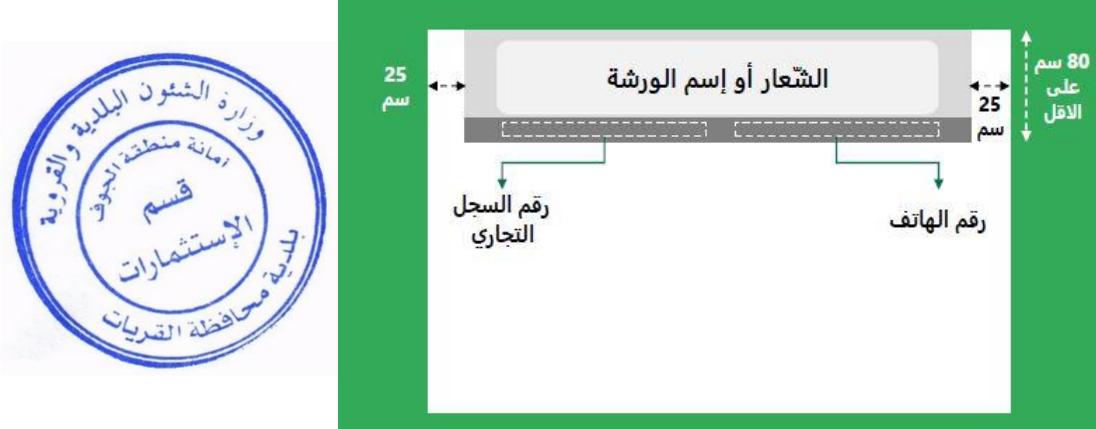
و - يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.

## ٨ لوحة الورشة:

يجب أستيفاء متطلبات دليل لوحات المحلات التجارية للوحة الخارجية لورشة إصلاح السيارات، وان تتضمن التالي:

- أ - يجب أن تكون اللوحة الخارجية لورشة من الأحرف البارزة فقط على أن توضع اللوحة على واجهة الورشة ضمن مساحة الجدار للمبني الذي تتوارد فيه الورشة بارتفاع ٨٠ سم ومع ترك مسافة ٢٥ سم على الجانبين من حدود واجهة الورشة.
- ب - يجب أن يقتصر محتوى اللوحة فقط على الإسم التجاري للنشاط ورقم السجل التجاري والشعار إن وجد.
- ج - يجب أن تكون إضاءة الأحرف مخفية (خلف الأحرف الموجفة) وينبغي استخدام الكشافات.
- د - يمنع استخدام خلفيات إضافية للأحرف البارزة غير مواد الشطيط الأساسية لواجهة المبني.
- ه - يجب ألا تعيق لوحة الورشة الخارجية النوافذ أو الفتحات الأخرى على واجهة المبني.
- و - في حال تحديد أمانة المنطقة/ المحافظة لاشتراطات عمرانية خاصة بالهوية البصرية واللوحات الخارجية، يجب الالتزام بهذه الإشتراطات لتصميم اللوحات الخارجية لورش.

(رسم توضيحي حول لوحة الورشة)



## ٨ الاشتراطات البيئية:

يجب على المستثمر الالتزام بأحكام نظام البيئة السعودي ولائحته التنفيذية فيما يتعلق بنشاط المشروع ويمكن للمستثمر الاطلاع على النظام وأحكامه على الرابط [www.pme.gov.sa](http://www.pme.gov.sa)

## ٧ التشيبيات الخارجية:

### ١/٧/٨ - واجهة الورشة:

١. يجب إعداد واجهة الورشة بشكل مغلق تماماً مع توفير مداخل ومخارج للسيارات بالإضافة إلى أبواب عاديّة لدخول العاملين أو المستفيدين.
٢. في حال وجود ورشة سيارات ضمن المناطق والمجمعات الصناعية المغلقة (تمتلك بوابات رئيسية)، يسمح بإعداد واجهة الورشة بشكل مفتوح (دون أبواب سحاب خارجية) مع الإبقاء على أبواب داخلية لإقفال المكاتب وغرف التخزين.
٣. يجب ضمان خلو واجهة الورشة الخارجية من المُلصقات والعيوب والشقّقات والشروخ.
٤. يمنع العرض على واجهة وأبواب الورشة واقتصر المُلصقات على واجهة الورشة على تلك التي تشير إلى طريقة الدخول والخروج وأوقات العمل.
٥. يجب أن تقتصر واجهة مراكز الصيانة المتخصصة على الشوارع التجارية على فتحات الدخول وخروج السيارات بالإضافة إلى مداخل إلى منطقة استقبال العملاء.

(صورة توضح الواجهة الخارجية المغلقة مع مداخل للسيارات وباب عادي لدخول الأفراد)



## ٢/٧/٨ - الجدران والأعمدة الخارجية:

يجب أن تكون جميع الجدران الخارجية مطلية بدهان الأيبوكسي أو مكسوّة بالحجر أو الرخام أو الجرانيت وما في حكمه وفقاً لـكود البناء السعودي (sbc-201) وأن تكون حاليّة من الملصقات والعيوب والتشقّقات والشروع مع الإلتزام بـصيانتها دوريّاً.

(جدران خارجية متشقّقة)



(جدران خارجية مطلية بالدهان)



### ٣/٧/٨ - التركيبات الخارجية:

يجب أستيفاء التالي في التركيبات الخارجية للورشة:

١. يجب تغطية جميع الأسلاك والأنابيب الخارجية بطريقة تسمح بسهولة أعمال الصيانة والتثبيت، وأن تكون نوعية المواد المستخدمة عالية التحمل للحرارة والرطوبة والأترية ومحكمة بما يضمن أن لا تكون مأوى للحشرات والآفات والقوارض.
- ٢ . عدم السماح بتركيب الوحدات الخارجية بشكل ظاهر على واجهة الورشة بحيث يجب تركيبها من جهة الخلف أو على سطح الورشة.

شكل رقم (6): تغطية الأسلاك والأنابيب الخارجية



شكل رقم (5): الأسلاك والأنابيب الخارجية المكشوفة



شكل رقم (7): تركيب وحدات خارجية على سطح الورشة



مقدمة القراءات

### ٤/٧/٨ - أبواب مدخل وخروج السيارات من وإلى الورشة:

١. يجب ترکيب باب سحاب على مدخل و مخارج السيارات من والى الورشة لحمايةها من الخارج وأن يكون خالياً من الصدأ ، ويسمح باستخدام أي نوع من الأنواع الواردة أدناه والملوّضحة في الأشكال الّتوضيحيّة:

- باب سحاب نافذ يسمح بالرؤيه من الداخل عبر بعض النوافذ الزجاجيه المدرجة داخله.
- باب سحاب ملتف وغير نافذ.

٢. تستثنى الورش المفتوحة المتوفرة في المناطق والمجمعات الصناعية المغلقة من متطلبات أبواب مدخل و مخرج الورشة.

شكل رقم (٨): باب سحاب نافذ



شكل رقم (٩): باب سحاب غير نافذ



## ٥/٧/٨ - المدخل والأرصفة:

١ - يسمح بتوفير مدخل و مخارج منفصلة للسيارات إلى الورشة مع توفير إشارات للدلالة على المدخل والمخرج (علامات الطريق وأسهم الدخول والخروج).

- ٢ - يجب عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الأرصفة على لا تزيد عن ٢ % لترصيف الأمطار ومياه الفسيل بشرط أن تكون مطلية بدهان الايبوكسي المقاوم للإنزلاق.
- ٣ - يجب تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير دخولهم وحركتهم من خلال تفريغ منحدر خاص بذوي الإعاقة حالياً من العيوب، ولا يؤثر على الرصيف الخارجي، ولا يسبب أي تشويه في المظهر العام، ولا يسمح أن تتجاوز زاوية إنحدر المنحدر ١٥ درجة.
- ٤ - يمنع استخدام الأرصفة أو الإردادات أو المساحات المجاورة.
- ٥ - يجب الحفاظ على نظافة الأرصفة المحيطة بالورشة.
- ٦ - يمنع إعداد السالم والمنحدرات الخارجية من خارج حدود موقع الورشة.

## ٨ خدمات المعاقين:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الخاصة بخدمات المعوقين الصادر بالعميم رقم ٤٣٤٢ / ٢١ / ١٤١٢هـ المتعلقة بالمرافق وممرات الكراسي المتحركة ودورات المياه والمرافق ... الخ.

## ٩ مواقف السيارات:

على المستثمر أن يخصص مسافة ارتداد الورشة على الشارع الأمامي والذي لا يقل عن (٦ أمتار) كمواقف للسيارات بحيث لا يتم وقوف وانتظار السيارات بجانب رصيف الطريق على أن يكون تصميماً حسب الاشتراطات المعتمدة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وأن تكون المساحة المخصصة للمواقف من ضمن المساحة المؤجرة على الورشة.

## ١٠ تأجير الورش بمجمع الورش الصناعية:

يحق للمستثمر إبرام عقود استئجار للورش داخل مجمع الورش الصناعية للغير.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات

## ٩. الاشتراطات الفنية



## ٩ . الاشتراطات الفنية

### ٩١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الشروط الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### ٩٢ أنظمة البناء:

❖ الالتزام بتطبيق اشتراطات ومعايير أنظمة البناء الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والهيئة السعودية لورش إصلاح السيارات.

- أ - أن يكون المبني من دور واحد (أرضي فقط) والأرتفاع (من ٤ إلى ٩ متر).
- ب - لا تقل الارتدادات على الشارع الأمامي عن (٦ أمتار) تخصص كمواقف للسيارات. ويجب توفير مواقف السيارات حسب تخطيط المناطق الصناعية.
- ج - لا تقل الارتدادات عن الشوارع الفرعية والمجاورين عن (٣ أمتار).
- د - نسبة البناء لا تزيد عن ٦٠٪.
- ه - يجب تخصيص مساحة مكيفة لانتظار المستفيدين.
- و - يجب توفير دورات مياه للمستفيدين والعاملين بالعدد الأدنى وحسب المساحة المحددة ضمن متطلبات الفصل التاسع والعشرين من كود البناء السعودي (SBC - ٢٠١) مع تحقيق الفصل والخصوصية في الدخول إلى دورات المياه (دورات خاصة بالرجال ودورات خاصة بالنساء) والحفاظ على شروط النظافة العامة.
- ز - في حال كان عد العاملين أكثر من خمسة في مكان العمل فيجب توفير مكان لأداء الصلاة والإستراحة مع مراعاة الفصل بين الرجال والنساء ويسري من توفيرها إذا كان عد العاملين في الورشة خمسة فأقل.
- ح - يجب توفير ٥٪ من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي للأشخاص ذوي الإعاقة مما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة المياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC 201).
- ط - يمنع إيقاف السيارات خارج مراكز الصيانة المتخصصة مع ضرورة توفير مواقف مؤقتة داخل نطاق مراكز الصيانة.
- ي - يجب تخصيص قسم من الورشة كمكاتب إدارية (مجهزة بالمكاتب وأجهزة الحاسوب الآلي وخزائن وتجهيزات أخرى) على أن تكون بمساحة تتناسب مع مساحة الورشة الإجمالية.

- ك - يجب تخصيص منطقة خاصة لتخزين المعدات وقطع الغيار بالإضافة إلى غرفة منفصلة لتخزين المواد الكيميائية والخطرة ومنطقة خاصة لإدارة وجمع النفايات.
- ل - يجب عزل كاملاً مبني السمكراة والدهان، بحيث لا يسبب أي تلوث سمعي أو بيئي أو بصري للمجاورين حسب المعايير القياسية السعودية.

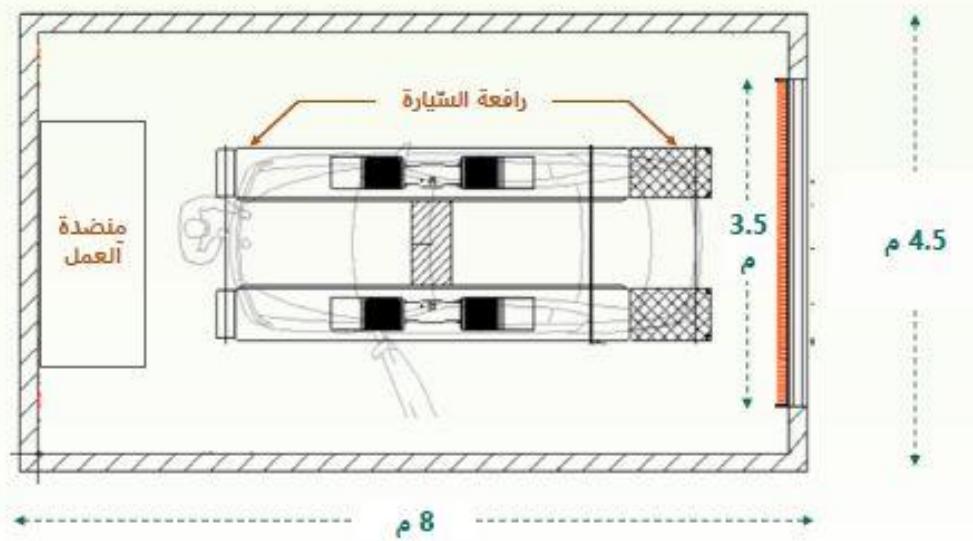
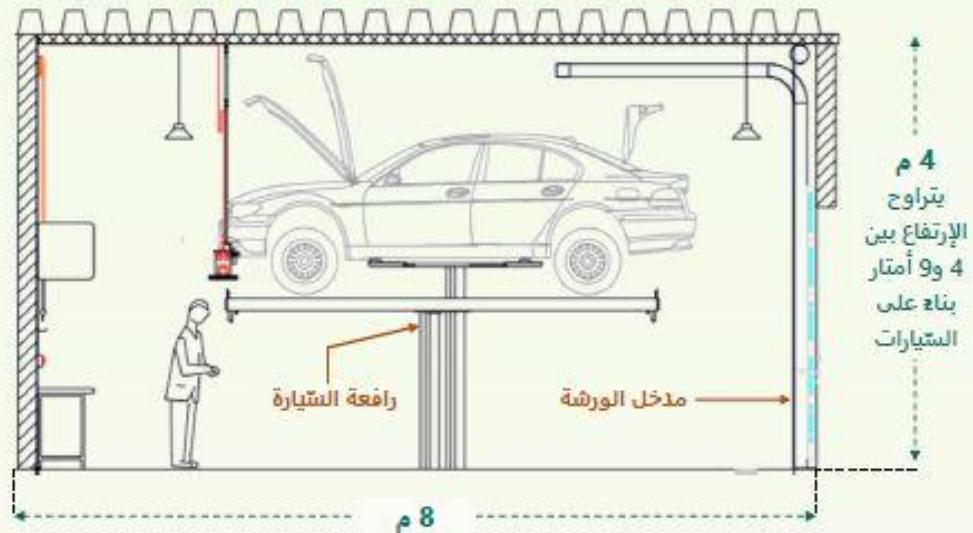
- م - يجب تخصيص المساحة المتباعدة كمنطقة لإصلاح السيارات حسب أنشطة الإصلاح المحددة وتوفير المساحة اللازمة لكل من أقسام الصيانة في الورشة:

شكل رقم (10): تصميم توضيحي لورشة إصلاح سيارات



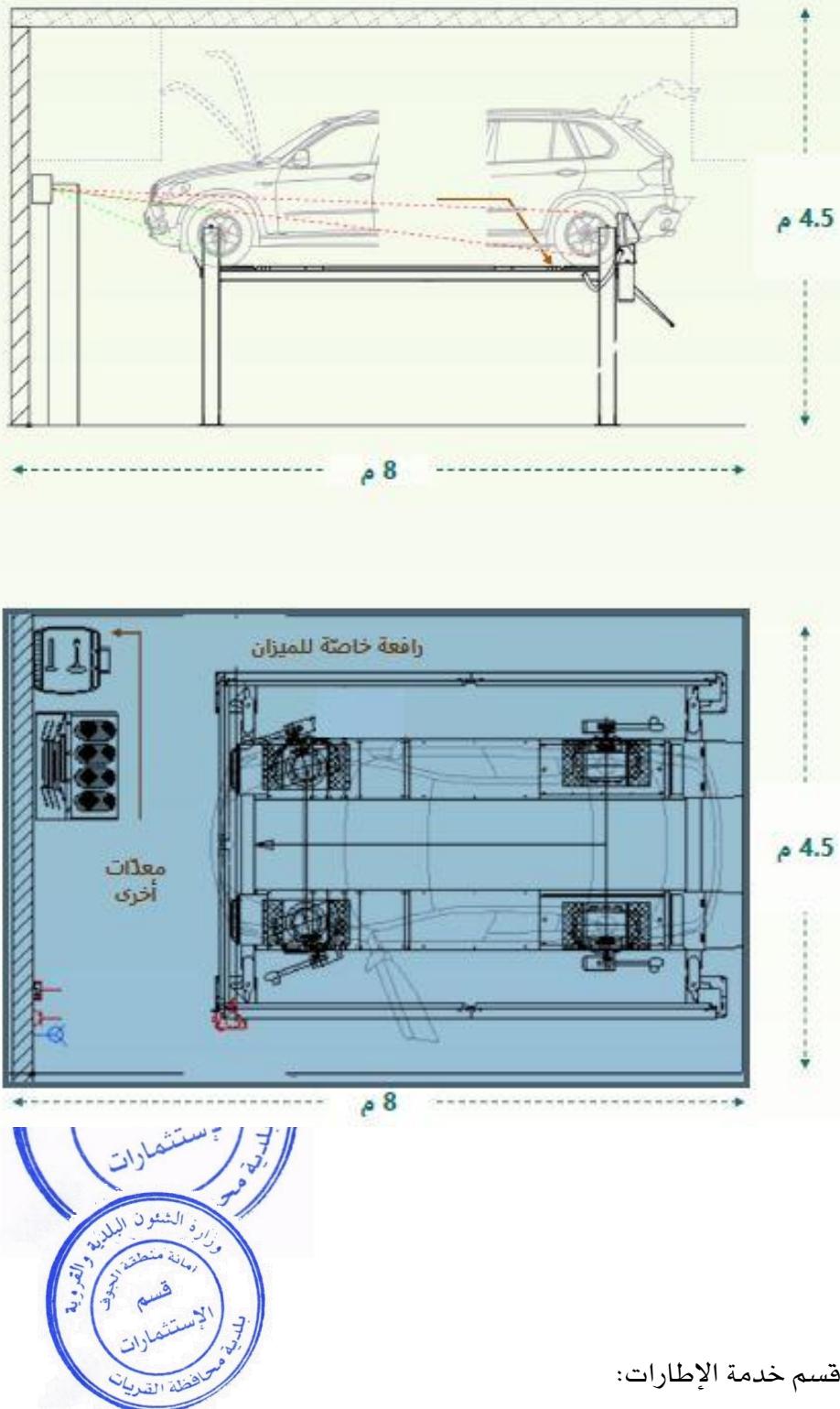
- قسم إصلاح وصيانة السيارات: يستخدم لجميع أنشطة إصلاح السيارات باستثناء ميزان السيارات وطلاء السيارات:

شكل رقم (11/12): رسم توضيحي جانبي وغلوي



• قسم ميزان السيارات:

شكل رقم (14 / 13): رسم توضيحي جانبي وغلوبي



• قسم خدمة الإطارات:

الوصف	#
منطقة معدّات إصلاح إطارات السيارات	1
منطقة إصلاح إطارات السيارات	2

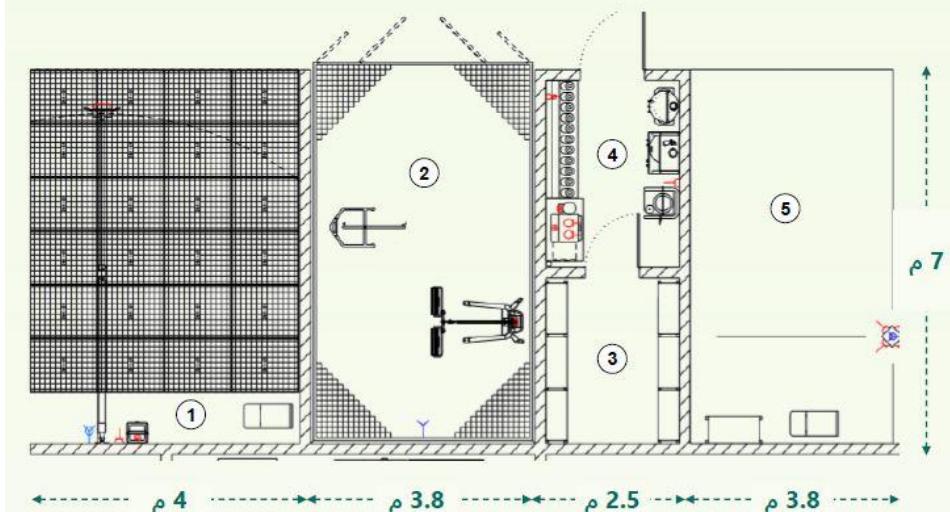
شكل رقم (15): رسم توضيحي علوي



• قسم طلاء ودهان السيارات:

#	الوصف
1	منطقة تحضير السيارات للطلاء
2	غرفة الطلاء وتحفييف الطلاء
3	منطقة تخزين الطلاء
4	غرفة خلط الطلاء
5	منطقة إنتهاء الطلاء

شكل رقم (16): رسم توضيحي علوي



• المساحات المطلوبة للأقسام المختلفة داخل الورش:

#	القسم	المساحة المطلوبة ضمن الورشة
1	الإصلاحات الميكانيكية والكهربائية	35 م <sup>2</sup> لكل سيارة
2	سمكرة السيارات	35 م <sup>2</sup> لكل سيارة
3	طلاء ودهان السيارات	28 م <sup>2</sup> (غرفة تحضير السيارات للطلاء) 27 م <sup>2</sup> (غرفة طلاء السيارات) 17.5 م <sup>2</sup> (غرفة خلط وتخزين الطلاء) 27 م <sup>2</sup> (غرفة إنتهاء الطلاء)
4	إصلاحات أخرى للسيارات	35 م <sup>2</sup> لكل سيارة 39 م <sup>2</sup> (منطقة إصلاح قطع السيارات)
5	خدمة الإطارات	35 م <sup>2</sup> لكل سيارة 10 م <sup>2</sup> (منطقة خدمة الإطارات)
6	إصلاح وصيانة الدراجات الآلية وما في حكمها	17.5 م <sup>2</sup> لكل دراجة نارية
7	غرفة تخزين القطع والمعدات والمواد	11 م <sup>2</sup> لكل سيارة (للورش ذات مساحة أقل من 500 م <sup>2</sup> وأكثر من 150 م <sup>2</sup> ) مساحة تتناسب مع المساحة الإجمالية للورشة (للورش ذات مساحة أعلى من 500 م <sup>2</sup> )
8	غرفة انتظار المستفيدين	4 م <sup>2</sup> كمساحة مخصصة لانتظار المستفيدين لكل سيارة (للورش ذات مساحة أقل من 500 م <sup>2</sup> وأكثر من 150 م <sup>2</sup> ) مساحة تتناسب مع المساحة الإجمالية للورشة (للورش ذات مساحة أعلى من 500 م <sup>2</sup> )
9	دورات المياه	مساحة تتناسب مع المساحة الإجمالية للورشة
10	المكاتب الإدارية	مساحة تتناسب مع المساحة الإجمالية للورشة



### ٩ اشتراطات عامة:

- أ - ألا يكون بالمنشأة أية مخالفة لرخصة البناء.
- ب - ألا يؤثر النشاط المطلوب الترخيص به على سلامة المبني.
- ج - لا يسمح بتغيير النشاط، أو إضافة نشاط جديد، أو تعديل مساحة الورشة سواء بالإضافة أو النقص إلا بعد الرجوع إلى البلدية والحصول على موافقتها وتعديل الرخصة تبعاً لذلك.
- د - يمنع استخدام الورشة كسكن للعمال أو أن تكون متصلة بسكن العمال.
- هـ - يمنع استخدام الأرفف في أية أنشطة خاصة بالورشة.

### ٤ اشتراطات فنية:

- أ - يجب الالتزام بمتطلبات سطح أرضية الورشة المحددة ضمن المعايير القياسية رقم ١٣٣٤ SASO والصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

شكل رقم (١٧): أرضية ورشة إصلاح سيارات مصنوعة من الابوكسي



- ب - يمكن عمل الحوائط من المبني (البلوك) والأسقف من الحديد حسب الأصول الفنية واستخدام العزل الحراري للسقف والجدران مع العناية بتناسق الواجهات مع الجوار.
- ج - يجب أن تكون الحوائط جهة الجوار مصممة ولا يسمح بعمل أي فتحات فيها.
- د - يجب أن تُعدّ أسطح الجدران والفوائل الجدارية من مواد متينة، مقاومة للماء، غير ممتصة للسوائل، محكمة الإغلاق، غير سامة، قابلة للفسق وذات لون حياديّة، كما يجب أن تكون الجدران ملساء ومصقوله أينما أمكن.
- هـ - يجب أن يكون طلاء جميع الأسطح الداخلية ذو قوام مائي وصديق للبيئة لضمان عدم انتشار أبخرة سامة في الجو.
- و - تزود أماكن العمل بمراوح لشفط الهواء وتجديده.

ز - أن تكون الأرضيات من ترابيع خرسانية في حدود  $2 \times 2$  متر مع عمل فواصل بينها وميل مناسبة للصرف.

ح - عند تمديد كابلات أرضية يجب أن تمدد داخل مواسير مقاومة لتسرب المياه والزيوت.

ط - يجب أن يُستوي سقف الورشة المطلبات التالية:

١. يجب أن يكون سقف الورشة معد من الخرسانة أو الألواح المعدنية بما يتوافق مع كود البناء السعودي وتكون ناعمة التشطيب و الطلبة بدهان فاتح اللون وقابل للتشطيب وحال من العيوب، وأن يوجد به أي بروزات أو ثقوب تسمح بترانح الأوساخ ومرور الحشرات.

٢. يجب تغطية جميع أل توصيلات الصحية والأسلامك الكهربائية بطريقة محكمة بما يضمن أن تكون مأوى للحشرات والآفات والقوارض كما تسمح بالصيانة.

٣. يسمح بتركيب سقف مستعار في المكاتب داخل الورشة على أن يكون من مواد مقاومة للحرق ولا تتأثر بالرطوبة وتضمن عدم إيواء الحشرات والقوارض.

٤. يجب أن يكون ارتفاع السقف مطابق لأنظمة اشتراطات البناء والمخططات المعتمدة وبما يتوافق مع كود البناء السعودي.

شكل رقم (18): سقف من الخرسانة ناعمة التشطيب مع تغطية التمديدات الكهربائية



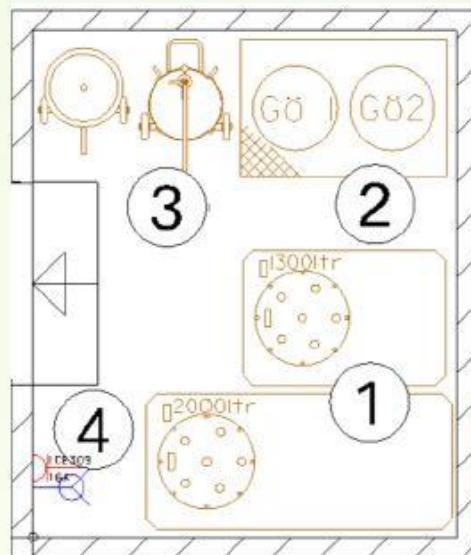
ي - منطقة التخزين :

١ - يجب فصل مناطق التخزين عن الورشة وضمان بيئة محكمة لغرف التخزين وتأمين غرفة منفصلة لتخزين الزيوت، وغرفة منفصلة لتخزين المعدات والقطع، وغرفة منفصلة لتخزين الدهانات، وغرفة منفصلة لتخزين الإطارات (إن وجدت من ضمن أنشطة الورشة).

#	الوصف
١	حاويات تخزين الزيوت المستخدمة
٢	براميل الزيوت الجديدة
٣	أدوات خاصة بإفراغ وتعبئة الزيوت
٤	مصدر طاقة (مقيس كهرباء)

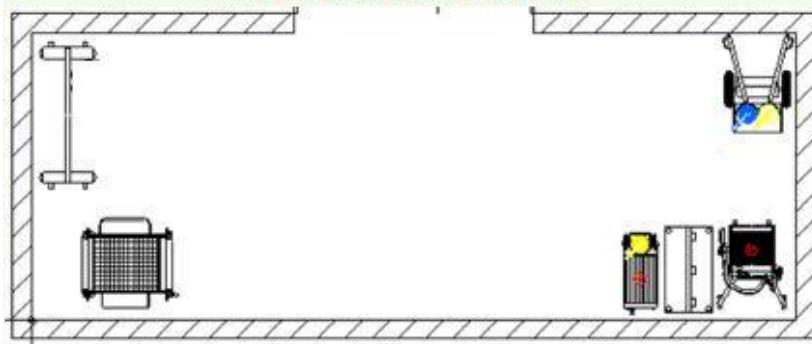
غرفة تخزين الزيوت

شكل رقم (٢٠): رسم توضيحي غلو



٢ - يجب تزويد غرفة تخزين المعدات والقطع برفوف تخزين تضمن التخزين السليم وعدم تكديس المواد المخزنة بشكل يعيق حركة المرور أو سهولة الوصول إلى المعدات.

شكل رقم (21): رسم توضيحي علوي



شكل رقم (22): رفوف تخزين المعدات والقطع



#### ٤ - المعدات الأساسية:

- ١ - يجب توفير رافعة هيدروليكية لكل سيارة على الأقل.
- ٢ - يجب توفير أدوات لقياس الإنبعاثات من السيارات.
- ٣ - يجب توفير الأدوات لرفع ونقل المعدات الثقيلة داخل الورشة.
- ٤ - يجب توفير معدات شحن بطاريات السيارات.
- ٥ - يجب تزويد الورشة بالمعدات والمرافق الخاصة بالخدمات المقدمة والمتوافقة مع معايير الشركات المصنعة للسيارات، مع الالتزام بمتطلبات تجهيزات الورش الواردة ضمن اللائحة الفنية لتصنيف مراكز صيانة وإصلاح المركبات ويجب ضمان مواءمة

المعدّات الأساسية والخاصّة المستخدمة في الورشة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس.

**ل - الالتزام باشتراطات السلامة وتعليمات الدفاع المدني.**

**م - أعمال التصميم والإنشاء:**

يلتزم مقدم العرض بتقديم شرح موجز لكافة الأعمال المتعلقة بمشروع إنشاء واستثمار الموقع (بنية تحتية ومنشآت) - مدعماً برسوم توضيحية لكافة الأعمال، وعليه أن يقدم العرض الفني بما يحتويه من تصاميم وخططات هندسية مبدئية معتمدة من مكتب هندي معتمد لدى البلدية على أن يقوم باستكمال التفاصيل بعد الترسية وتوقيع العقد.

## ٩٥ التشغيل والصيانة

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١ . يلتزم المستثمر بوضع خطة لتشغيل المشروع.
- ٢ . إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) وصيانة للمباني، والأجهزة، والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وجميع وسائل السلامة، ومعدات الإطفاء والمراقبة والإندار وإصلاح أي خلل فوراً.
- ٣ . توفير أنظمة السلامة وإطفاء الحريق وإجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق بما يتفق ونوع النشاط طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.
- ٤ . تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.
- ٥ . تقديم تقرير دوري (كل ثلاثة أشهر) للبلدية من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.
- ٦ . يحق للبلدية إغلاق الورشة في حالة عدم التزام المستثمر بإجراء أعمال الصيانة والمعايرة الدورية.

## ٧ التحكم في النفايات:

- ١ يلتزم المستثمر بتوفير حاوية لتجميع المخلفات لـ كل ورشة وـ كل محل.
- ٢ وضع الحاويات في مكان مخصص مع تأمين طريق لدخول سيارات تحميل وتفریغ تلك الحاويات.
- ٣ يجب جمّع وفصل النفايات الصلبة والسائلة الناتجة عن الورشة في مناطق منفصلة بما في ذلك النفايات المعدنية والكيمائية وال العامة والتخلص منها عبر الجهات المعتمدة والمؤهلة للتحكم بالنفايات بحسب نظام إدارة النفايات البلدية الصلبة.
- ٤ يجب تعبئة النفايات الكيمائية وتوسيمها، وتخزينها، وتسليمها إلى جهة مرخصة لجمع النفايات

الكيميائية والخلص منها وفقاً للمعايير المحددة بحسب نظام إدارة النفايات البلدية الصلبة.

٧ يُجَب تَوْضِيبَ الْبَطَارِيَّاتِ الْخَارِجَةِ عَنِ الْخَدْمَةِ وَتَحْرِيزِهَا فِي مَنْطَقَةِ مَخْصَصَةٍ ضَمِّنَ الْوَرْشَةِ

٧ يُسمح بالتعامل مع شركة معنية بجمع وإعادة تدوير إطارات السيارات المختلفة على أن تكون مُرخصة ومواءمة للمطلبات البيئية لمعالجة إطارات السيارات وطمرها.

٧- يُجب إعادة تدوير المواد (البطاريات والفلاتر وما إلى ذلك) والنفايات العادية الناتجة عن المكاتب من خلال الشركات المعتمدة المعنية بإدارة النفايات.

٧ يُجِبُ التَّخَلُّصُ بِالشَّكَلِ الْمُنَاسِبِ مِنْ مُخْلَفَاتِ الرِّيَوْتِ وَفَلَاتِرِ الرِّيَتِ الَّتِي تَحْتَوِي عَلَى أَكْثَرِ مِنْ ٣٠٠ مِنَ الرِّيَتِ مِنْ حِيثِ الْوَزْنِ وَذَلِكَ عَبْرَ اسْتِخْدَامِ جَهَاتِ مَعْتَمِدَةٍ لِلتَّحْكُمِ بِالنَّفَایَاتِ بِحَسْبِ مَعَایِرِ الْلَّاِئِحةِ التَّفَیِذِيَّةِ لِنَظَامِ إِدَارَةِ النَّفَایَاتِ الْبَلْدَيَّةِ الْصَّلَلِيَّةِ.

□ ٩ يَمْنَعُ تَصْرِيفُ السَّوَائِلِ النَّاتِجَةَ عَنِ الْوَرْشَةِ عَبْرَأَيِّ مَجْرِيِ الْصَّرْفِ الصَّحيِّ  
أَوْ صَرْفِ مِيَاهِ الْأَمْطَارِ وَالْإِمْتَاعِ عَنْ رَمِّيِ التَّفَاهَاتِ بِشَكْلِ عَشَوَائِيِّ اَمَّا  
الْوَرْشَةُ.

٧٠ أخذ الموافقة المسبيقة من البلدية على ما يلي:  
كانت تحميل وتفريج الحاويات وذلك للتأكد من أنها شركات مؤهلة ومرخصة.  
كل ونوعية الحاويات والبراميل المستخدمة.  
كان وضع الحاويات والطريق المخصص للتحميل والتفريج.

## ٨ . خطة التعامل مع ت Siriّيات المواد :

أ - يجب تطوير خطة للتعامل مع تسربات المواد في المنشآت وتحديثها بشكل منظم واختبار فعاليتها.

ب - يجب توفير معدات وإمدادات تطيف كافية (مثل المواد المتصنة القابلة لإعادة الإستخدام) وذلك للتعامل مع التسربات.

ت - يجب تطيف التسربات والبقايا الملوثة (عبر استخدام المواد المتصنة والمعدات المتاحة) وإعادة المنطقة المتأثرة بالحادثة إلى حالتها قبل التسريب.

ث - يجب الإحتفاظ بسجلات مع معلومات مفصلة حول حوادث التسريب داخل الورش.

ج - يجب الإبلاغ عن حوادث تسريب المواد للجهات المعنية.

د - أن يكون نشاط الورشة محصورا فيما هو مرخص به فقط.

هـ - في حالة تخزين مواد أولية بالورشة بغرض الاستخدام فيجب مراعاة الأسلوب السليم في التخزين

#### ٩ - أنظمة المعالجة:

يجب توفير حاجز زيوت لفصل الزيوت ومنعها من التسرب إلى شبكة الصرف الصحي. ويتبع الحاجز التعليمات الواردة أدناه:

- أ - يجب فحص حاجز زيوت مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة أشهر.
- ب - يجب تنظيف الحاجز مرة واحدة على الأقل كل اثنا عشر شهرا.
- ت - يجب التخلص من النفايات الناتجة عن الحاجز عبر الجهات المعتمدة للتخلص من النفايات.

#### ١٠ - التنظيف الدوري للورشة:

- أ - يجب المحافظة على نظافة بيئة ورشة إصلاح السيارات في جميع الأوقات.
- ب - يجب المحافظة على نظافة الأرضية وخلوها من مخاطر الإنزلاق.
- ت - يمنع رش المياه على السوائل المتسرية على أرضية الورشة للتخلص منها وعدم سد مجاري الصرف الأرضية عند التنظيف.



## ١١ - سلامة بيئه العمل:

- أ - يجب الالتزام بجميع متطلبات سلامة بيئه العمل المحددة ضمن المعاشرة القياسية رقم ١٣٣٤ - SASO واللائحة الفنية لتصنيف مراكز صيانة وإصلاح المركبات الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمعايير والجودة.

شكل رقم (24): لباس وقناع الوقاية للطلاء



شكل رقم (25): قناع وقفف الوقاية للتحليم



## ١٢ - توثيق أعمال الورشة:

- يجب توثيق أعمال الورشة بشكل فعال بما يتضمن سجلات حالة السيارات الوافدة، سجلات صيانة السيارات والمعدات، شكاوى المستفيدين و معالجتها، تقييم مستوى رضا العاملين والمستفيدين، الفواتير، والمراجع التقنية.

- يجب عقد إجتماعات دورية بين الإدارة والعاملين مرة واحدة كل ربع سنتوي على الأقل وذلك للبحث في الفرص التحسينية للورشة وتوجيهه للأعمال نحو تحقيق احتياجات المستفيدين.
- يجب إجراء مقابلة تقييم سنوية (على الأقل) مع كل عامل لبحث الأهداف وإجراءات رفع الكفاءة.
- يسمح استخدام نظام إلكتروني للمساعدة على توثيق وإدارة أعمال الورشة.

#### ١٣ - خدمة المستفيدين:

يجب إتخاذ إجراءات فورية وسريعة لمعالجة الشكاوى بما يخدم حاجات المستفيدين.

#### ١٤ - الصيانة:

- يجب وضع نظام للصيانة الوقائية وإعداد جدول للصيانة يتضمن المعاينة اليومية للأجهزة قبل بدء العمل والمعاينة والصيانة الدورية على مدار السنة مع توثيق جميع نتائج المعاينة والصيانة.
- يجب صيانة جميع المعدات التقنية المستخدمة وفقاً لتعليمات الشركات المصنعة.
- يجب معايرة أجهزة وأدوات القياس المستخدمة للتحقق منها دوريًا.

#### ١٥ - إشتراطات التشغيل:

- أ - مضادات التجمد: يجب استخدام وحدة معنية بإعادة تدوير مضادات التجمد بحيث تقوم بتصفية السوائل، وغسل أنظمة تبريد السيارة وإعادة مضاد التجمد إلى نظام التبريد في الوقت نفسه.
- ب - الزيوت وفلاتر الزيت: يجب السعي إلى إطالة عمر زيوت السيارات من خلال تمريرها عبر عملية فلترة وتجنب الزيوت المحتوية على الكلور أو الفلور.
- ت - تنظيف القطع وإزالة الشحوم عنها:
  - يجب تنظيف حزازات التنظيف وإغلاق سدادات التصريف عندما لا تكون قيد الإستخدام.
  - يجب استخدام مواد غير حطرة لتنظيف قطع السيارات.
  - يجب توفير حزازين أحدهما يحتوي على محلول تنظيف قديم للنفع المسبق وإزالة معظم الأوساخ والشحوم والآخر يحتوي على محلول جيد، مما يؤدي إلى إطالة عمر محلول الجديد.
  - يجب اعتماد نظام داخلي لإعادة تدوير محلول التنظيف، أو استخدام وحدة تقطير داخليّة، مما يسمح بتجفيف محلول المستخدم لإعادة استخدامه داخل الورشة.
- ث - تنظيف المحركات: يجب جمع المياه المستخدمة في تنظيف المحركات لإعادة استخدامها أو معالجتها أو تكريفيتها حيث قد تحتوي منتجات تنظيف المحركات على مواد سامة لإزالة الزيوت والأوساخ.
- ج - إصلاح الرادياتير:
  - يجب وضع حزازات غسل الرادياتيرات في منطقة آمنة مع احتواء حالات التسرب.
  - يجب جمع سوائل تنظيف الرادياتير وإعادة استخدامها.

**د - مبردات نظام التكييف:**

- يسمح بقيام العاملين الفتّيين المؤهلين فقط بسحب غازات التبريد من السيارات للتخّصص منها أو إعادة تدويرها بالشكل المناسب.
- يمنع تنفيس أو تبخير المبردات داخل الورشة.

**ه - نقل المواد الكيميائية:**

- يجب استخدام الأقماع دائمًا أثناء نقل السوائل لمنع التسرب.
- يجب ضممان تغطية عبوات المواد الكيميائية عند نقلها لمنع التبخر أو التسرب.
- يجب إزالة العوائق من ممرات العمل لتنقّيل الإنسكابات والتسربات عند نقل الحاويات المملوأة بالمواد الكيميائية.
- يمنع تصريف أي سائل كيميائي عبر مجاري الصرف الصحي أو صرف مياه الأمطار.

**و - منطقة صيانة السيارات:**

- يمنع تصريف ثقایات الورشة الناتجة عن مناطق صيانة السيارات في أي مجرى لصرف مياه الأمطار أو في حزان الصرف الصحي أو على الأرض.
- يجب وضع أحواض لجمع السوائل المتسربة تحت المركبات والمعدات عند إجراء عمليات الصيانة مثل إزالة الأجزاء وفك الفلاتر والخراطيم.
- يجب وضع الأجزاء المشسخة في أحواض خاصة بدلاً من وضعها على الأرض.

**ز - منتجات الطلاء والخلط والمعدات ذات الصلة:**

- يجب الالتزام بمتطلبات منتجات الطلاء والخلط والمعدات ذات الصلة المحددة ضمن المعايير القياسية رقم ١٣٣٤ SASO - وضمن اللائحة الفنية لتصنيف مراكز صيانة وإصلاح المركبات الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

**ح - إشتراطات تشغيل عامة :** يجب الالتزام بجميع متطلبات التشغيل العامة المحددة ضمن اللائحة الفنية لتصنيف مراكز صيانة وإصلاح المركبات الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.



**١٠ - الفرامات والجزاءات:**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٢٠٢٢/٨/١٤٢٢هـ والعميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ و٥٣٦٧ في ٢٠٢٣/١/١٤٢٣هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

## ١٠- غرامة التأخير:

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه ظرف قاهر تقبل به البلدية جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ( ٥٠٠ ريال ) ( خمسمائة ريال سعودي ) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي اجمالي الغرامة بنسبة ١٠٪ من قيمة الايجار السنوي.



الملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرىات



كراسة شروط ومواصفات  
ورش إصلاح السيارات



## ١١. المرفقات (الملاحق)

## ١/١١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦/٦)

سعادة / رئيس بلدية محافظة القرىات  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ١٤ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير  
موقع في مدينة القرىات لاستثماره في إقامة وإدارة وتشغيل ورشة إصلاح سيارات.  
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على  
كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية  
للهجالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( )  
ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان  
بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستدات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر
صادرة من
هاتف
ص.ب

العنوان: .....

اسم الشركة
صادرة من
هاتف
ص.ب



الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

## ٢/١١ كروكي الموقع

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم  
التاريخ



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشئون البلدية والقروية  
أمانة منطقة الجوف  
بلدية محافظة القرى  
ادارة التخطيط العمراني والمساحة

### كروكي عقار حكومي

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على من لا تبغي بعده ، وبعد :  
فإن العقار رقم : ٣٧٢٢٨٤٧٣١٢٠٦٤١ ملك لـ

بلدية القرى	اسم المالك
-------------	------------

#### بيانات الوحدة العقارية

نوع الوحدة	المدينة	اسم الحي	رقم المخطط	رقم البلاك	رقم القطعة
ورش إصلاح وصيانة خفيفة	القرىات	ج	١٢	٥-٨-٢-١٤٣٢	٤٧١



الاتجاهات	الحدود والاطوال حسب الطبيعة
شمالا	قطعة رقم ٤٦١ بطول ٢٠ متر بعرض ٣٥ متر
جنوبا	شارع عرض ٢٠ متر بطول ٣١ متر
شرقا	قطعة رقم ٤٧٠ بطول ٢٥ متر
غربا	شارع عرض ٢٠ متر بطول ٥٦٦ متر

رقم الصك	المساحة حسب الصك	تاريخ الصك	مصدر الصك
٤٧١	٨٦٧	١٢/٠٨/١٤٣٨	المساحة حسب الطبيعة

#### احداثيات واركان الوحدة العقارية

Coordinate System : WGS ١٩٨٤ UTM ٣٢ N

الشماليات	الشرقيات	النقطة
٣٤٦٨٨٥٧,٥٩٨١	٣٤٥٩٨٨,٩٠٣١	١
٣٤٦٨٨٣٩,٧٧٦٧	٣٤٥٩٧١,٣٧٨	٢
٣٤٦٨٨٦١,٥١٦٥	٣٤٥٩٤٩,٢٧١٨	٣
٣٤٦٨٨٦٧,١٧٣	٣٤٥٩٤٩,٢٢٥٤	٤
٣٤٦٨٨٨٢,١٤٣	٣٤٥٩٦٣,٩٥٢٤	٥



#### وصف العقار

و ما عليه من منشآت :

و عليه جري التسديق يوم

١٢/٠٨/١٤٣٨

و سلمى الله على نبينا محمد وآلـه وسـلـيـه وـلـهـ

رئيس بلدية محافظة القرىات

م / علي بن قانص الشمري

مدير إدارة التخطيط العمراني والمساحة

عبد العزيز دعيم الشراري

مساح البلدية

المكتب الاستشاري



مـ ٦٦٨٥



### ٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)

محضر تسليم عقار

الرقم: .....  
التاريخ: ..... / ..... / ..... ١٤ هـ  
العقار رقم: .....  
بلدية .....  
.....

رقم عقد التأجير: .....  
اسم المستأجر: .....  
.....

### إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم .....  
بتاريخ / / ١٤ هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل و إدارة ورشة إصلاح سيارات  
بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة القرىات، وقد قمت بمعاينته معاينته تامة نافية  
للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه.  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

التوقيع .....  
الختم .....

رئيس بلدية .....  
التوقيع .....

- صورة ملف العقار



### ٤/١١ إقرار من المستأجر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ . اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ . اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
  - أ . لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ
  - ب . لائحة ورش إصلاح السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.
  - ٣ . عاين الموقع المعروض للتأجيرمعاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

## نموذج العقد ٥/١١



رقم العقد

اسم البلدية

تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم / / الموقف  
فيما بين كل من :

1 . .	اسم البلدية
	التوقيع على هذا العقد
	العنوان
	هاتف
	ص.ب
	الرمز البريدي
	البريد الإلكتروني
2 .	اسم المستثمر
من تاريخ / /	رقم الهوية
سجل تجاري رقم	أو شركة / مؤسسة
بتاريخ / /	الصادر من
بصفته	ويمثلها
طرف ثانى	وينوب عنه في التوقيع
بالتفوض رقم	العنوان
	هاتف
	ص.ب
	الرمز البريدي
	البريد الإلكتروني



بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب ..... رقم ..... رقم .....  
القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثانى لاستثمار العقار الموضحة ببياناته، فقد اتفق الطرفان  
على ما يلى :

#### المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

- الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
- العقار : هو الأرض الموضحة ببياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو تأجير موقع بمساحة ٢٠ م٢ لإنشاء ورشة إصلاح سيارات ببلدية محافظة القرىات (إنشاء وتشغيل وصيانة) المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحدد بياناته كما هو موضح أدناه.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد :

١ . كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

٢ . نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

٣ . الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.

٤ . المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

موقع العقار :

المدينة :

الشارع :

رقم العقار :

حدود العقار : (حسب الكروكي المرفق)

شمالاً :

جنوباً :

شرقاً :

غرباً :

مساحة العقار :

المساحة الإجمالية : ( )

مساحة المبني : متر مربع

عدد الأدوار : طابقاً واحداً

نوع البناء :



المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل ورشة إصلاح سيارات ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

<p><b>المادة الخامسة</b> مدة العقد ( ) من البلديه، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.</p> <p><b>المادة السادسة</b> يعطى المستثمر فترة ( ) تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.</p> <p><b>المادة السابعة</b> إيجار السنوى ( ) رساد إيجار السننة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،</p> <p><b>المادة الثامنة</b> يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١ . الحصول على التراخيص الالزمه من البلديه ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.</li> <li>٢ . تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.</li> <li>٣ . توفير وسائل الأمان والسلامة الالزمه لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.</li> <li>٤ . تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.</li> <li>٥ . الحصول على موافقة البلديه على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.</li> <li>٦ . الحصول على الموافقة الخطية من البلديه قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.</li> <li>٧ . سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.</li> <li>٨ . تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلديه ومن الجهات ذات العلاقة.</li> <li>٩ . الالتزام بالاشتراطات الواردة بـ لائحة الورش الصناعية الصادرة من وزارة الشئون البلديه والقروية</li> <li>١٠ . سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.</li> </ol> <p><b>المادة التاسعة</b> للبلديه والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.</p>	<p><b>مدة العقد</b> ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار</p> <p><b> فترة التجهيز والإنشاء</b> ( ) للتجهيز والإنشاء، وهى</p> <p><b>إيجار السنوى</b> ريال ( ) رساد إيجار السننة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،</p> <p><b>التزامات المستثمر</b> يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١ . الحصول على التراخيص الالزمه من البلديه ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.</li> <li>٢ . تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.</li> <li>٣ . توفير وسائل الأمان والسلامة الالزمه لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.</li> <li>٤ . تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.</li> <li>٥ . الحصول على موافقة البلديه على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.</li> <li>٦ . الحصول على الموافقة الخطية من البلديه قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.</li> <li>٧ . سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.</li> <li>٨ . تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلديه ومن الجهات ذات العلاقة.</li> <li>٩ . الالتزام بالاشتراطات الواردة بـ لائحة الورش الصناعية الصادرة من وزارة الشئون البلديه والقروية</li> <li>١٠ . سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.</li> </ol> <p><b>رقابة على تنفيذ العقد</b> للبلديه والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.</p>
---	---

## المادة العاشرة

### الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

## المادة الحادية عشر

### التازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

## المادة الثانية عشر

### الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٢٢/١٤٢٢هـ والتميم الوزاري رقم ٤/٥٣٦٧ و ف في ٢٥/١٤٢٣/١٢٥هـ. وفي حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

وفي حالة حدوث مخالفات يتربت عليها إضرار بمرافق المياه أو الصرف الصحي أو تصريف السيول تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بنظام حماية المرافق العامة الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٦٢ في ٢٠/١٢/١٤٠٥هـ.

## المادة الثالثة عشر

### فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تازل عنه لغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

## المادة الرابعة عشر

### إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

#### **المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار**

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

#### **المادة السادسة عشر : مرجع العقد**

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.

#### **المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين**

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٣٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ

#### **المادة الثامنة عشر : شروط أخرى**

**الشروط الخاصة:**



#### **المادة التاسعة عشر**

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق ، ،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

